



Mei ist die nett, die Maisonette

3400 Kierling, Österreich

Nähe: I.S.T. Austria



Eckdaten Objektnummer 626

Wohnfläche: ca. 111 m²

Mobiliar: Küche

Beziehbar: sofort

Eigentumsform: Wohnungseigentum

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 1993

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 1. DG

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Terrassen: 2 (ca. 26 m²)

Balkone: 2 (ca. 9 m²)

Stellplatz: 1

Bäder: 2

WCs: 2

Ihr Ansprechpartner:



Doris Deutsch, MBA, akad. IM.

Mobil: +43 664 22 98 981

Telefon: +43 2243 214 06

Fax: +43 2243 214 06 10

E-Mail: d.deutsch@remax-magic.at



Detailbeschreibung

Unweit der Eliteuniversität IST Austria befindet sich diese ca. 111 m² große Maisonette-Wohnung in einem ca. 1993 erbauten, nicht alltäglichen, Wohnhaus.

Bereits der Außenauftritt des Hauses wirkt individuell, eingeschmiegt in den Hang. Das großzügige Stiegenhaus wirkt einladend, nur wenige Parteien haben das Vergnügen hier zu wohnen.

Betreten wird die Wohnung über einen eigenen Stiegenaufgang, der Sie gleich in die Diele führt. Den Mantel abgelegt, die Schuhe deponiert, wenden Sie sich ohne Umschweife dem großen Wohnzimmer zu. Bei fast 30 m² Platzangebot dürfen sich alle Ihre Möbel auf genügend Freiraum freuen. Die west-seitige Ausrichtung unterstreicht den Lebensmoment.

Ums Eck ist die gut ausgestattete Küche untergebracht, theoretisch offen, da die Türe demontiert wurde, allerdings ratz matz wieder geschlossen, wenn Ihnen das so lieber ist. Die Küche selbst ebenfalls sehr großzügig, sowohl zum Kochen als auch zum Essen, befindet sich hier doch ein gemütlicher Essplatz.

Vorräte verstauen Sie in der Speis und wenn Sie zwischen den Blicken in die Kochtöpfe mal Abwechslung benötigen, werfen Sie zwischendurch einen Blick vom Balkon, der gleich an die Küche angrenzt. So haben Sie immer alles im Visier, auch was sich so vor dem Haus abspielt.

Im Eingangsbereich stehen ein Badezimmer sowie ein separates WC, teilgenutzt auch als Abstellraum, für Sie bereit.

Der Stiegenaufgang ins Obergeschoß wird mittels Lichtkuppel erhellt. In der oberen Etage wird geschlafen, ein großes sowie ein kleines Schlafzimmer, jeweils mit Dachschrägen, warten auf Sie. Auch ein kleines Bad mit WC ist hier untergebracht, der Vorraum beherbergt genial viel wichtigen Stauraum. Zusammengefasst wirkt diese Ebene wie eine kuschelige Mansarde.

Ein weiteres Highlight ist die Sonnenterrasse, zu dieser gelangen Sie nach noch ein paar Stiegen. Ein Wasseranschluss ist selbstverständlich, könnte doch sein, dass man sich beim Sonnenbaden dazwischen auch mal abkühlen möchte. Jedenfalls ein herrliches Platzerl für gemütliche Abende allein oder in Gesellschaft.

Der große Gemeinschaftsgarten kann selbstverständlich auch genutzt werden, ob alleine oder für ein Gartenfestl. Laden Sie zur Sicherheit aber alle anderen Mitbewohner auch ein, so machen Sie sich Freunde :-).

Ein eigener Autoabstellplatz ist bereits im Preis inbegriffen, der Supermarkt ist in Geknähe, ebenso wie die Busstation, welche Sie in ca. 10 Minuten ins Zentrum von Klosterneuburg bringt und von dort in weiteren 20 Minuten zur U-Bahn nach Heiligenstadt.

Die Wohnung wird mit unserem Digitalen AngebotsVERfahren (DAVE) verkauft: ehrlich - transparent - und für jeden gut nachvollziehbar, Sie haben zu jedem Zeitpunkt Einblick, wie gut Ihr Angebot liegt bzw. wie hoch die anderen Angebote sind.

Beim Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der sich sowohl nach oben als auch nach unten bewegen kann, vorbehaltlich der Annahme des Abgebers.



RE/MAX[®] Magic

Ausstattung

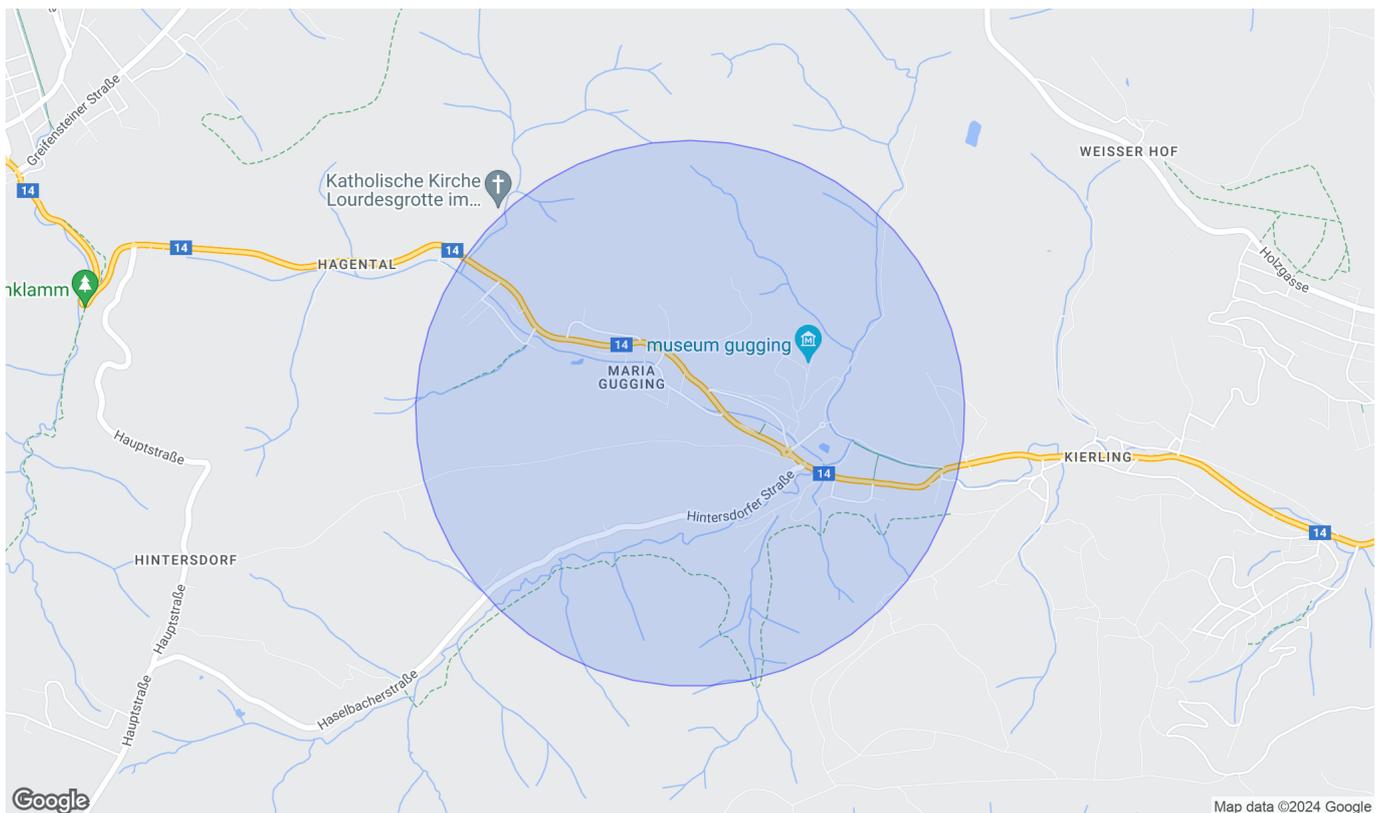
Parkett, Gas, Etagenheizung, Südwestbalkon / -terrasse, Ziegel



Lage

I.S.T. Austria

3400 Kierling



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.000 m
Apotheke	1.000 m
Krankenhaus	5.000 m
Klinik	2.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	4.500 m
Einkaufszentrum	9.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	8.500 m
Bahnhof	4.500 m
Autobahnanschluss	6.500 m

Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	9.500 m

Sonstige

Bank	4.500 m
Geldautomat	4.500 m
Post	1.500 m
Polizei	4.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



RE/MAX[®] Magic







RE/MAX[®] Magic







